

DEPARTEMENT DE LA MARNE

Commune de
Baslieux-Sous-Chatillon

Plan Local d'Urbanisme

Pièces Administratives

Projet arrêté le : 25 juillet 2019
Projet mis à enquête du :
Projet approuvé le:

Cachet et signature du Maire



GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

Délibération de prescription

Réception au contrôle de légalité le 21/12/2015 à 05:02:19

Référence technique : 051-215100330-20151210-2015_12_45-DE

Affiché le 21/12/2015 - Certifié exécutoire le 21/12/2015

DÉPARTEMENT DE LA
MARNE
Arrondissement de REIMS
Canton de Dormans – Paysages
de Champagne
MAIRIE de
BASLIEUX-SOUS-CHATILLON
51700 - DORMANS
Tél.: 03-26-58-14-34

Nombre de membres

En exercice: 09
Présents : 08
Ayant délibérés: 08

Date de la convocation :
05 décembre 2015

Date d'affichage :
05 décembre 2015

Objet : **REVISION DU PLU**

N°2015-12/45

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-1 à L 123-19, L 300-2 et R123-1 à R 123- 14-1,

Vu le POS approuvé le 08 mars 2011

Monsieur le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de mettre en révision le PLU, pour les raisons suivantes, notamment:

- mettre en concordance le POS actuel avec la nouvelle réglementation ;
- prendre en compte dans le document révisé, le PPRN-GT de la Vallée de la Marne ;
- prendre en compte la révision des zones constructibles pour permettre l'évolution de nouvelles constructions notamment communales.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide:

- de prescrire la révision du PLU
- de lancer la concertation préalable avec le public selon les modalités suivantes:
 - réunion publique
 - information par le bulletin municipal
- de demander que les services de la Direction Départementale des Territoires, en application de l'article L 121-7 du code de l'urbanisme, soient associés à la révision du PLU pour la conduite de la procédure ;
- de charger un cabinet d'urbanisme de réaliser les études nécessaires à la révision du PLU ;
- de donner délégation au maire pour signer tout contrat ou tout avenant ou convention de prestations de services concernant la révision du PLU ;
- de solliciter de l'Etat, conformément à l'article L121-7 du code de l'urbanisme, au'une dotation (DGD) soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et les frais d'études nécessaires à la révision du PLU ;
- que les crédits nécessaires au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU, seront inscrits au budget de l'exercice 2016.

Conformément à l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au sous-préfet de REIMS et notifiée:

- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental ;

Page 1 sur 2

- au président de l'EPCI en charge du SCOT ;
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture ;
- au président du Parc Naturel de la Montage de Reims ;

Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal,
Fait à Baslieux-sous-Chatillon, le 17 décembre 2015

Le Maire,



Publié ou notifié le :

Délibération portant débat sur le PADD

Réception au contrôle de légalité le 06/06/2017 à 05:56:09

Référence technique : 051-215100330-20170530-2017_05_25-DE

Affiché le 06/06/2017 - Certifié exécutoire le 06/06/2017

DÉPARTEMENT DE LA MARNE
Arrondissement de REIMS
Canton de Dormans – Paysages
de Champagne
MAIRIE de
BASLIEUX-SOUS-CHATILLON
51700
Tél.: 03-26-58-14-34

Nombre de membres
En exercice: 09
Présents : 06
Ayant délibéré: 06

Date de la convocation :
23 mai 2017

Date d'affichage :
23 mai 2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de BASLIEUX-SOUS-CHATILLON

Séance du 30 mai 2017

L'an deux mil dix-sept, le mardi trente mai à dix-sept heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Marc GUILLEMONT, Maire.

Étaient présents : M. GUILLEMONT Jean-Marc, Mrs Xavier CARTON, Adrien PASCAL, M. Daniel BILLARD, M. Sébastien VELARD, Mme Sandrine STIEVENARD

Étaient absents : Mme Julie THEVENIN, Mme Isabelle PASCAL, Éric TAILLET

Présence de Mme COURTOIS de la Société GEOGRAM

M. Sébastien VELARD a été nommé secrétaire de séance.

Objet : **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

N°2017-05/25

Par délibération en date du 10 décembre 2015, les élus de la commune de Baslieux-sous-Châtillon ont décidé de réviser leur POS et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme pour les raisons suivantes :

- maintenir un document d'urbanisme sur la commune afin de gérer et programmer le développement de l'urbanisation ;
- prendre en compte les nouvelles réglementations en matière d'urbanisme et en particulier celles issues de la loi ALUR ;
- définir des objectifs chiffrés, en matière de développement démographique, cohérents avec la capacité des équipements existants;
- préserver les espaces agricoles et protéger les espaces naturels en respectant les objectifs de développement durable,
- se mettre en compatibilité avec les dispositions du SCoT de la Région d'Eprenay (en cours de révision) et intégrer le zonage réglementaire du PPRn Glissement de terrain de la Vallée de la Marne.

Le PLU comprend un document intitulé le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui traduit le projet communal dans le cadre de l'élaboration du PLU ; projet communal établi en prenant en compte les besoins en matière de logements, d'équipements, d'activités économiques, agricoles et forestières dans un souci d'équilibre et de préservation des espaces naturels présentant un intérêt et d'aménagement durable.

Monsieur le maire indique au Conseil Municipal qu'en application des articles L.151-1 et L151-2, L.151-5 et L.153-12 du code de l'urbanisme, un débat doit être organisé au sein du Conseil Municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet du Plan Local d'Urbanisme. Ce débat porte sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble de la commune de Baslieux-sous-Châtillon.

Ces orientations sont les suivantes :

- Renforcer la croissance démographique pour atteindre une population communale d'environ 205 habitants d'ici 10 ans.

Page 1 sur 2

- définir les zones urbaines pour adapter les capacités d'accueil au projet de développement et prendre en compte les contraintes environnementales.
- pérenniser et favoriser le développement du tissu économique local.
- préserver l'activité agricole en limitant les prélèvements aux stricts besoins en terme d'accueil de nouveaux habitants et en appliquant sur les espaces agricoles, un règlement adapté permettant la préservation de la ressource.
- sécuriser les circulations au sein du bourg.
- préserver les caractéristiques du patrimoine bâti local.
- prendre en compte le cadre naturel du territoire et mettre en œuvre les outils nécessaires à sa préservation (espaces boisés, réseau hydrographique, zones humides...).
- prendre en compte le PPRn Glissement de terrain et les périmètres de protection autour du captage.

Le conseil municipal ayant débattu et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **DE PRENDRE EN COMPTE** les résultats du débat pour l'établissement du dossier de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Baslieux-sous-Châtillon

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal,
Fait à Baslieux-sous-Châtillon, le 1^{er} Juin 2017

Le Maire,



Jean-Marc GUILLEMONT

Décision de la MRAE suite à la demande d'examen au cas par cas



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale
la révision du plan d'occupation des sols valant élaboration
du plan local d'urbanisme de la commune de
Baslieux-sous-Châtillon (51)**

n°MRAE 2019DKGE52

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.122-4 III 3° ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté ministériel de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 modifié, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est ;

Vu la décision du 26 mai 2016 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est donnant délégation à son président pour certaines décisions au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 25 janvier 2019 et déposée par la commune de Baslieux-sous-Châtillon (51), compétente en la matière, relative à l'élaboration de son Plan local d'urbanisme (PLU), en révision de son Plan d'occupation des sols (POS) devenu caduc ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) du 28 janvier 2019 ;

Considérant le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme de la commune de Baslieux-sous-Châtillon notamment son projet d'aménagement durable (PADD) ;

Considérant que le projet doit permettre d'assurer la mise en cohérence du PLU avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) d'Épernay et sa Région (en cours de révision), le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie et le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Champagne-Ardenne ;

Habitat et consommation d'espace

Considérant que :

- le projet prend en compte une hypothèse d'augmentation de la population de la commune (188 habitants en 2015 selon l'INSEE) de l'ordre de 17 nouveaux habitants à l'horizon 2030 pour atteindre environ 205 habitants ;
- la commune envisage la construction de 10 nouveaux logements pour répondre à l'accroissement de la population, logements qui seront construits en densification du tissu urbain selon la répartition suivante :
 - 9 logements sur les parcelles de terrains en dents creuses (2,14 ha) ;
 - 1 logement vacant ;

Observant que :

- les prévisions de croissance démographique sont cohérentes au vu de l'évolution démographique observée par le passé, puisque de 1999 à 2015 la population est passée de 173 à 188 habitants, soit une augmentation de 15 habitants en 16 ans ;

Risques naturels :

Considérant qu'il existe dans la commune :

- une cavité souterraine ;
- un aléa de retrait-gonflement des argiles ;

Observant que :

- la cavité souterraine citée est éloignée de la zone urbaine ;
- l'aléa retrait-gonflement des argiles est faible en zone urbaine ;

Ressources en eau et assainissement

Considérant que :

- les ressources en eau sont suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs en eau potable ;
- un assainissement de type collectif équipe la commune et que l'ensemble des effluents de la commune est acheminé pour traitement à la station d'épuration communale d'une capacité de 550 équivalents-habitants (EH) ;

Observant que :

- l'alimentation en eau est assurée par la Communauté de communes Paysages de Champagne, son gestionnaire est la Lyonnaise des eaux, qui dispose des capacités de production suffisantes pour répondre au développement de la commune ;
- la station d'épuration permet la prise en compte des effluents des 205 habitants de Baslieux-sous-Châtillon à l'horizon 2030 ; qu'elle est jugée conforme en équipements et en performance au 31 décembre 2017 par le portail d'information sur l'assainissement communal du ministère de la Transition écologique et solidaire¹ ;

Les espaces naturels

Considérant que l'élaboration du PLU concerne les espaces naturels remarquables suivants :

- le ruisseau de Belval et sa ripisylve ;
- le corridor boisé reliant les pâtis de Damery et la forêt de Venteuil à Passy ;

Observant que le PLU classe tous ces espaces en zone naturelle N ou agricole A ;

¹ <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr>

conclut :

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, l'élaboration de son Plan local d'urbanisme (PLU) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

et décide :

Article 1^{er}

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, l'élaboration de son Plan local d'urbanisme (PLU), en révision de son Plan d'occupation des sols (POS) devenu caduc **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Metz, le 14 mars 2019

Le président de la Mission régionale d'autorité
environnementale,
par délégation,



Alby SCHMITT

Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

page 4 sur 5

| |
|----------------------------|
| Voies et délais de recours |
|----------------------------|

1) En application de l'article R122-18 IV du code de l'environnement, vous pouvez déposer un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale qui a pris la décision de soumission à évaluation environnementale. Ce recours administratif constitue un recours gracieux qui doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours gracieux à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Ce recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale
MRAe Grand Est c/o MIGT
1 boulevard Solidarité
Metz Technopôle
57 076 METZ cedex3

2) Le recours contentieux

a) Si la décision de l'autorité environnementale impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif préalable (recours gracieux) ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet de celui-ci. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision de l'autorité environnementale dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre de la décision ou de l'acte d'autorisation approuvant ou adoptant le plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision de dispense de l'autorité environnementale) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

En effet, la décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif préalable (recours gracieux) ou contentieux.

Délibération d'arrêt du PLU et bilan de la concertation

Réception au contrôle de légalité le 12/08/2019 à 19:56:02
Référence technique : 051-215100330-20190725-2019_07_23-DE
Affiché le 13/08/2019 - Certifié exécutoire le 13/08/2019

DÉPARTEMENT DE LA MARNE
Arrondissement de REIMS
Canton de Dormans – Paysages
de Champagne
de Champagne

**MAIRIE de
BASLIEUX-SOUS-CHATILLON**
51700
Tél.: 03-26-58-14-34

Nombre de membres
En exercice : 08
Présents : 05
Ayant délibéré : 07

Date de la convocation :
20 Juillet 2019

Date d'affichage :
20 Juillet 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de BASLIEUX-SOUS-CHATILLON

Séance du 25 Juillet 2019

L'an deux mil dix-neuf, le jeudi vingt-cinq Juillet à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Marc GUILLEMONT, Maire.

Étaient présents : M. GUILLEMONT Jean-Marc, Mme Isabelle PASCAL, Mrs Sébastien VELARD, Adrien PASCAL et Éric TAILLET

Était excusé(s) : Mme Sandrine STIEVENARD, Mme Julie THEVENIN donne pouvoir à M. Jean-Marc GUILLEMONT et M. Daniel BILLARD donne pouvoir à M. Sébastien VELARD

Était absent(s) :

Mme Isabelle PASCAL a été nommée secrétaire de séance.

Objet : **VALIDATION ET ARRET DU PLU**

N°2019-07/23

Monsieur le Maire

- rappelle au Conseil Municipal les objectifs poursuivis par la commune de Baslieux-sous-Châtillon dans le cadre de la révision du PLU :
 - Maintenir un document d'urbanisme sur la commune afin de gérer et programmer le développement de l'urbanisation ;
 - Prendre en compte les nouvelles réglementations en matière d'urbanisme et en particulier celles issues de la loi ALUR ;
 - Définir des objectifs chiffrés, en matière de développement démographique, cohérents avec la capacité des équipements existants;
 - Préserver les espaces agricoles et protéger les espaces naturels en respectant les objectifs de développement durable,
 - Se mettre en compatibilité avec les dispositions du SCoT de la Région d'Epernay et intégrer le zonage réglementaire du PPRN Glissement de terrain de la Vallée de la Marne.

- Rappelle que la commune a fait le choix d'élaborer sa révision de PLU sous les nouvelles dispositions du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU codifiée aux articles R 151-1 à R 151-55 afin de disposer des nouveaux outils réglementaires.

- précise que comme il l'a été prévu dans la délibération de prescription du 10 décembre 2015, la concertation a pris la forme suivante :
 - ❖ **Moyens d'information utilisés :**
 - *Information au public de la mise en œuvre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme par la parution d'une annonce dans le journal et affichage en mairie.*
 - *Mise à disposition en mairie de documents explicatifs au fur et à mesure de l'avancement des études permettant à l'ensemble des habitants de suivre l'évolution de la procédure et d'être associé à l'élaboration du projet communal.*

Page 1 sur 3

- *Information aux d'habitants par avis distribués dans les boîtes à lettres*
- *Tenue de deux réunions avec les personnes publiques associées à la révision du PLU (le 2 octobre 2017 et le 11 mars 2019)*
- *Tenue de deux réunions publiques afin de présenter le projet de PLU aux habitants (le 5 avril 2018 et le 4 juillet 2019).*

❖ Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- *Mise à disposition, en mairie, d'un cahier destiné à recueillir les observations du public.*
- *Possibilité d'adresser ses remarques par courrier à la mairie.*
- *Réunions publiques d'information le 5 avril 2018 et le 4 juillet 2019 permettant aux habitants de s'exprimer ; information de la date de cette réunion par affichage en mairie, par information dans les boîtes aux lettres et sur les différents panneaux d'information répartis sur le territoire communal.*
- *Les habitants avaient la possibilité de contacter les élus lors de leurs permanences en mairie et de discuter du projet.*

Le bilan de cette concertation est annexé à la présente délibération.

Monsieur le Maire invite en conséquence le Conseil Municipal à prendre connaissance de l'ensemble du dossier de PLU et à en délibérer.

Après avoir écouté l'exposé de Monsieur le Maire,

- Vu la loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;
- Vu le décret du 27 mars 2001, modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;
- Vu la loi du 2 juillet 2003, Urbanisme et Habitat ;
- Vu la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle II ;
- Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite ALUR, l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015,
- Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-10 à L.2121-13, L.2121-13-1 et L. 2121-29 ;
- Vu la délibération du 10 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
- Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme dans l'ensemble de ses composantes ;
- Vu le débat sur les orientations du PADD tenu le 30 mai 2017 ;
- Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- entérine le choix de réviser le PLU sous le régime des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme en vigueur au 1er janvier 2016 et que la présente délibération constitue la délibération expresse visée au VI de l'Article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ;
- confirme que la concertation relative au projet de P.L.U. s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 10 décembre 2015 ;
- tire le bilan de la concertation engagée sur le projet de PLU auprès de la population communale, conformément à l'annexe de la présente délibération
- arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément aux dispositions des articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de P.L.U. annexé à cette dernière seront transmis :

- M. le Président du Conseil Régional ;
- M. le Président du Conseil Départemental ;
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- M. le Président de la Chambre des Métiers ;
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture ;
- M. le Président de l'EPCI en charge du SCOT d'Epernay et sa Région ;
- M. le Président de la Communauté de Communes des Paysages de la Champagne ;
- M. le Président du Parc naturel régional de la Montagne de Reims ;
- à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- aux Maires des communes limitrophes
- aux gestionnaires des réseaux (eau, assainissement) et des servitudes.

En outre, conformément aux dispositions de l'Article R.153-6 du Code de l'urbanisme le Centre National de la Propriété Forestière et l'INAO seront également consultés sur le projet de PLU.

Conformément à l'Article R. 153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Baslieux-sous-Châtillon durant un délai d'un mois.

Le dossier définitif de PLU, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie de Baslieux-sous-Châtillon.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal,
Fait à Baslieux-sous-Châtillon, le 12 Août 2019.

Le maire


Jean-Marc GUILLEMON



Annexe à la délibération n° 2019-07-23
Bilan de la phase de concertation du Plan Local d'Urbanisme
de Baslieux-sous-Châtillon

❖ **Demandes inscrites sur le registre tenu à disposition du public**

Depuis le lancement de la procédure, plusieurs observations ont été inscrites dans le registre de concertation (soit directement soit par le biais de courriers reçus en mairie). Ces demandes sont reprises dans le tableau suivant :

| Requête | Réponse de la Commission |
|---|--|
| Questionnement sur la limite de la zone humide et demande une modification du « trait de zone » – Lieudit « les Prés de Baslieux » | <u>Avis Défavorable</u> : le PLU doit prendre en compte les zones humides identifiées sur le territoire que ce soit des études réalisées dans le cadre du SDAGE, de la Région ou de PNR). Le Parc ayant réalisé une étude sur la détermination des zones humides sur son territoire, le PLU doit intégrer cette étude pour répondre aux objectifs supra communaux de préservation des zones humides. La modification du tracé de ces zones nécessite la réalisation à l'échelle parcellaire d'une étude de détermination de zone humide (étude floristique et pédologique). Dans le cadre du projet visé, il conviendra de réaliser une telle étude avant le dépôt du Permis afin de justifier le cas échéant de l'absence de zone humide à cet endroit. |
| Demande l'augmentation de la profondeur constructibles et l'enterrement de la ligne électrique - Rue Valentine Régnier | <u>Avis Défavorable</u> : La profondeur des terrains constructibles a été revue sur l'ensemble du bourg afin de prendre en compte les objectifs de réduction de la consommation d'espace. Les terrains libres et non bâtis affichent une profondeur de 30 mètres par rapport aux voies et emprises publique ce qui permet pleinement d'y construire une habitation et des annexes. L'enfouissement de la ligne électrique ne peut pas être envisagé au PLU puisque cela ne constitue pas une compétence communale. |
| Demande la réduction de la trame inconstructible au nord de l'église - Rue de l'église | <u>Avis Favorable</u> : la trame inconstructible ayant pour objectif de préserver les vues sur l'Eglise, cette dernière sera réduite pour reprendre les contours existants au POS. Afin de prendre en compte les projets de développement sur ces terrains, ils sont maintenus en zone urbaine. |
| Demande de renseignements sur la constructibilité de parcelles - Rue du vieux Moulin | Les parcelles concernées sont en parties classées en zone naturelle et en zone humide. Sur ces secteurs, aucune construction nouvelle ne pourra être admise. Seule la partie incluse en zone UBa est constructible. |
| Demande de renseignement sur un ER, sur une parcelle classée en zone N et sur l'effet du classement en ZH sur les cultures - rue Valentine Régnier | L'ER est identifié sur l'actuel abri bus afin de régulariser la situation et que la commune puisse acquérir cette parcelle le jour où les propriétaires souhaiteront vendre. Il ne s'agit pas d'une expropriation. |

| | |
|---|---|
| | <u>Avis favorable</u> pour le classement en zone agricole de la partie arrière du terrain pour prendre en compte les projets de développement de l'activité. Le classement en zone humide n'impacte pas la mise en culture des terres par contre, la création de nouveaux drainages y est interdite. |
| Demande une modification des règles de recul en UB - Rue Valentine Régnier | <u>Avis favorable</u> : afin de prendre en compte la topographie des terrains, le règlement de la zone UB sera modifié pour réduire ce retrait à 3 mètres (sous condition d'une différence de niveau entre la voirie et le bas de talus). |
| Opposition au classement en ER d'une parcelle - Rue Valentine Régnier | L'objectif de cet ER et les contraintes réglementaire qu'il engendre ont été expliqués au propriétaire qui n'émet plus d'opposition à ce classement. |
| Demande l'intégration d'une parcelle en UB - Rue Saint-Vincent | <u>Avis favorable</u> : afin de prendre en compte le projet de construction et l'obtention d'un CUB, la zone UB est modifiée pour intégrer la parcelle. |
| Remarque sur les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques | La remarque va dans le sens de la rédaction du règlement. Il n'y a pas de retrait maximum imposé aux constructions, ce qui permet de s'implanter en fonction de la topographie des terrains. |
| Demande une extension de la zone UB pour réaliser un projet de construction à l'arrière d'une construction existante - rue du bois de Binson | <u>Avis favorable</u> : la limite de la zone est reculée afin d'y permettre la construction d'une habitation pour personne à mobilité réduite. La parcelle étant déjà construite cela n'engendre pas de consommation d'espace supplémentaire et permet la densification. |
| Opposition au classement UBzh - Rue Valentine Régnier | <u>Avis Défavorable</u> : ce classement ne remet pas en cause la constructibilité du terrain mais garantit la préservation de l'alimentation en eau de la zone humide identifiée en aval du terrain. |

❖ **Synthèse des remarques lors de la réunion publique du 5 avril 2018**

Lors de cette réunion, les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLU ont été expliqués aux habitants présents (environ 25 personnes). Le bureau d'études GEOGRAM a repris précisément les orientations définies dans le projet communal et la façon dont ces orientations sont traduites au plan de zonage et au règlement du PLU.

Au cours de cette présentation des compléments d'information ont été donnés sur :

- La définition des différentes zones et secteurs inscrits sur le plan de zonage,
- Les articles réglementaires
- Les modifications apportées au POS

Les principales remarques et questions ont portées sur la profondeur des terrains inscrits en zone UA et sur le fait de réduire les possibilités de construire sur la commune.

Le bureau d'études explique que le PLU doit être compatible avec les objectifs de réduction de la consommation d'espaces et qu'à l'heure actuelle, il n'est pas possible d'afficher plus de terrains constructibles au regard des objectifs de développement et des capacités d'accueil de la commune. Si les habitants comprennent cet objectif de réduction, ils craignent que cela entraîne la perte des villages ruraux qui ne pourront plus s'étendre pour accueillir de nouveaux habitants.

Certaines remarques induisent des modifications du projet ou seront discutées en réunion avec les membres de la commission communale :

- réduction de la profondeur du cône de vue sur l'Eglise pour reprendre la protection existante au POS.
- laisser la possibilité en UB d'implanter les constructions enterrées à l'alignement (caves) pour prendre en compte la réduction de la profondeur constructible des terrains.
- Ajouter l'église en élément de patrimoine bâti à protéger.
- Laisser la possibilité de détruire les loges de vignes (en mauvaise état).
- Revoir le report des Zones Humides sur le plan (problème d'échelle de l'étude par rapport à l'échelle du PLU). Des bâtiments d'élevage sont identifiés en zone humide.

Quelques demandes individuelles sur le classement de terrains privés ont été formulées et des compléments d'informations sur le règlement ont été demandés.

Ces personnes ont été invitées à faire leur demande par écrit sur le cahier de concertation.

❖ **Synthèse des remarques lors de la réunion publique du 4 juillet 2019**

Cette réunion publique avait pour objectif de présenter le projet de PLU finalisé. Ont été présentées aux habitants (environ vingt personnes) :

- Les orientations détaillées du PADD et leur traduction au plan de zonage du PLU
- Les grandes lignes du règlement et des orientations d'aménagement.

Les observations reprennent en grande parties celles émises lors de la première réunion (notamment sur la réduction de la consommation d'espace et l'augmentation des densités en zone rurale).

Suite à l'étude de détermination zone humide réalisée par le PNRMR sur les parcelles libres inscrites en zone urbaine, le PLU inscrit un secteur de la zone UB (UBzh) qui maintient la constructibilité sous réserve de préserver l'écoulement présent sur le terrain qui alimente la ZH située en contrebas. Ce classement est remis en cause par le propriétaire qui craint que cette contrainte nuise à la vente. M. GUILLEMONT explique que ce zonage et la règle associée ont été validés par le service environnement de la DDT et du Parc, afin de préserver la zone humide d'intérêt située en aval du terrain. Sans cette règle, le terrain aurait dû être retiré de la zone urbaine pour éviter toute perturbation de l'alimentation de la ZH.

Une question est posée sur l'intérêt d'avoir un PLU par rapport au RNU.

Il est demandé de modifier la légende du plan de zonage au niveau du cône de vue sur l'église pour ne conserver que la motivation paysagère car la trame ne correspond pas à des secteurs d'instabilité des sols.

Le pigeonnier, rue Valentine Régnier est ajouté aux éléments de patrimoine bâti à préserver.

Au regard de leur état de dégradation, les loges de vignes sont retirées des éléments de patrimoine.

Le linéaire du ru au sud du bourg est rectifié pour ne prendre en compte que la partie où l'écoulement est effectif et permanent.

M. GUILLEMONT remercie les habitants de leur présence et de leur participation et indique que le dossier de PLU sera mis en enquête à la fin de l'année.

Arrêté de mise à enquête publique